

**TEKST JEDNOLITY**

**REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLEJ DOSTARCZANEJ  
DO BUDYNKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SNOPKOWSKA”  
W LUBLINIE I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI  
LOKALI ZA CENTRALNE OGRZEWANIA**

Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej do budynków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Snopkowska” w Lublinie w celu ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych - dalej zwany "Regulaminem" - opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

1. ustawę z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. ustawę z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze,
3. ustawę Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r.,
4. rozporządzenie z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
5. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r, w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach
6. Statut Spółdzielni.

**§1**

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

**§2**

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - a) dostawca - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej ze Spółdzielnią,
  - b) odbiorca – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Snopkowska w Lublinie zwana dalej Spółdzielnią,
  - c) użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
  - d) licznik ciepła (ciepłomierz) - urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła w budynku, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła do danego budynku,
  - e) okres rozliczeniowy - w przypadku rozliczania centralnego ogrzewania okres między 01 stycznia danego roku a 31 grudnia roku następnego,

- f) sezon grzewczy - okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym,
  - g) budynek - rozumie się przez to również jego części, jeżeli rozliczane są w oparciu o osobne liczniki ciepła,
  - h) instalacja c.o.– instalacja centralnego ogrzewania,
  - i) lokal – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy,
2. W uzasadnionych przypadkach może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż to określono w ust. 1 pkt e.

### §3

Za powierzchnię ogrzewaną przyjmowaną do rozliczenia uważa się powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację c.o. (w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. np. przedpokój, łazienka - a wchodzących w skład lokali) w danym budynku wielorodzinnym.

### §4

- 1) Rozliczenie kosztów energii cieplnej następuje oddzielnie dla każdego z pięciu budynków wielorodzinnych wchodzących w skład nieruchomości wielobudynkowej Spółdzielni.
- 2) Podstawą rozliczenia kosztów energii cieplnej dostarczanej do każdego z budynków wielorodzinnych są ponoszone przez Spółdzielnię koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania od dostawców dla danego budynku.
- 3) Koszty całkowite dostarczanej energii cieplnej do danego budynku wynikają z wysokości zafakturowanych opłat ustalonych zgodnie z umowami zakupu energii cieplnej, jakie ponosi Spółdzielnia na rzecz dostawcy ciepła w okresie rozliczeniowym
- 4) Okresem rozliczeniowym kosztów energii ciepłej dla wszystkich lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (mieszkalnych i użytkowych) oraz części wspólnych jest rok kalendarzowy.
- 5) Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku.
- 6) Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.

### §5

1. Rozliczenie kosztów energii dla potrzeb centralnego ogrzewania na poszczególne lokale w danym budynku wielorodzinnym odbywa się w systemie mającym na celu powiązanie wysokości opłat ponoszonych przez użytkowników lokali za ogrzewanie z powierzchnią tych lokali.
2. Stawkę jednostkową kosztów centralnego ogrzewania na 1 m<sup>2</sup> lokalu w danym budynku wielorodzinnym w danym okresie rozliczeniowym wyznacza iloraz kosztów całkowitych dostarczonej energii cieplnej do tego budynku, określonych zgodnie z § ust.3, oraz powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz części wspólnych w tym budynku wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (zarówno mieszkalnych jak i użytkowych).

### §6

1. Użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą, w okresach miesięcznych, przez cały rok kalendarzowy, opłatę zaliczkową na koszty energii ciepłej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania.

2. Opłata zaliczkowa na koszty energii ciepłej dla każdego budynku wielorodzinnego ustalana jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni przy uwzględnieniu średnich kosztów tej energii na 1 m<sup>2</sup> lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, rezerw na niekorzystne warunki pogodowe oraz na ewentualny wzrost cen energii ciepłej i związanych z jej dostarczeniem opłat.
3. O zmianie wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni w szczególności energii, wody oraz odbioru ścieków, odpadów stałych a także centralnego ogrzewania Spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić lokatorów, co najmniej na 14 dni przed upływem wnoszenia opłat, nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
4. Terminem regulowania miesięcznych opłat zaliczkowych na centralne ogrzewanie jest statutowy termin płatności opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal, a w przypadku lokali użytkowych wynajmowanych – termin płatności czynszu najmu wynikający z umowy.

## §7

1. Spółdzielnia raz w roku nieodpłatnie dostarcza informację o rozliczeniu kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali
2. Informacja o której mowa w ust. 1 powinna zawierać:
  - powierzchnię lub kubaturę lokalu,
  - koszt ogrzewania lokalu,
  - zużycie ciepła przypadające na rozliczany lokal,
  - wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
  - saldo rozliczenia w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
  - porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej, z uwzględnieniem obliczeniowej temperatury strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek – w okresie letnim i zimowym.
3. Użytkownicy lokali, informację zawierającą indywidualne rozliczenie kosztów energii ciepłej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania przypadające na zajmowany lokal stosownie do jego powierzchni użytkowej oraz uwzględniające wysokość wniesionych opłat zaliczkowych oraz w zakresie określonym w ust. 1 i 2 otrzymują najpóźniej do końca pierwszego kwartału po okresie rozliczeniowym,
4. Niedopłaty wynikające z rozliczenia powinny być regulowane po otrzymaniu rozliczenia, w najbliższym terminie wnoszenia miesięcznych opłat eksploatacyjnych za zajmowany lokal.
5. Nadpłaty wynikające z rozliczenia zostaną zaliczone na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych i nie podlegają oprocentowaniu.

## §8

W przypadku zbycia prawa własności do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i braku odmiennych uregulowań umownych w tym zakresie – opłaty zaliczkowe wniesione na koszty centralnego ogrzewania w trwającym okresie rozliczeniowym nie podlegają zwrotowi i są rozliczane w następujący sposób:

- do dnia zbycia prawa do lokalu z dotychczasowym użytkownikiem lokalu,
- od dnia nabycia prawa do lokalu z nowym użytkownikiem lokalu.

Zasada wyżej wskazana dotyczy również nadpłat.

Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej  
Nr 25/07/2023 z dnia 25 lipca 2023 r.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 25/07/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SNOPKOWSKA” w Lublinie z dnia 25 lipca 2023 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Sekretarz Rady Nadzorczej    Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej**